

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	6
Datum verslag	22-12-2021
Insolventienummer	F.08/19/148
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000093107:F002
Datum uitspraak	21-05-2019

R-C	mr. R.P. van Eerde
Curator	mr J.M. Eringa

Algemene gegevens

Naam onderneming

Hotel Oosterhout Waterlooplein B.V.

12-07-2019



Gegevens onderneming

Hotel Oosterhout Waterlooplein B.V.
Wakkerendijk 178
3755 DH EEMNES
KvK 65218647

12-07-2019



Activiteiten onderneming

Hotel en restaurant.

12-07-2019



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2016	€ 1.247.735,00	€ -142.816,00	€ 396.624,00
2018	€ 1.388.907,73	€ -112.537,91	
2017	€ 1.297.144,09	€ -270.233,35	

Toelichting financiële gegevens

De laatste gepubliceerde jaarrekening is die van 2016. De jaarrekeningen over 2017 en 2018 zijn nog niet opgemaakt. De opgenomen cijfers zijn volgens opgave van de directie.

12-07-2019



Gemiddeld aantal personeelsleden

1

12-07-2019



Boedelsaldo

€ 4.873,62

12-07-2019



€ 7.587,96

14-01-2020



Toelichting

(Tweede verslag - 14 januari 2020)

Er is ING saldo op de boedelrekening bijgeschreven.

€ 32.768,58

10-07-2020



Toelichting

(Derde verslag - 10 juli 2020)

Er is 180,62 (ING Saldo) en EUR 25.000 (zie punt 7.2) bijgeschreven.

€ 32.851,58

22-01-2021



Toelichting

Er is EUR 83,-- (restitutie belastingdienst) bijgeschreven.

€ 33.596,08

05-10-2021



Toelichting

Bijschrijving saldo ING en een debiteur (zie punt 4).

€ 8.970,23

22-12-2021




Toelichting

Zie financieel verslag.


Verslagperiode

van
21-5-2019

12-07-2019
 1


t/m
10-7-2019

van
11-7-2019

14-01-2020
 2


t/m
13-1-2020

van
14-1-2020

10-07-2020
 3


t/m
2-7-2020

van
3-7-2020

22-01-2021
 4


t/m
21-1-2021

van
22-1-2021

05-10-2021
 5

t/m
4-10-2021

van
5-10-2021

22-12-2021
 6

t/m
21-12-2021

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	57 uur 14 min
2	20 uur 0 min
3	22 uur 18 min
4	6 uur 54 min
5	12 uur 12 min
6	8 uur 30 min
totaal	127 uur 8 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig bestuurder en enig aandeelhouder van de vennootschap is GDV Investments B.V. dat op haar beurt de heer G.G. de Vries als enig bestuurder en enig aandeelhouder heeft.

12-07-2019

 1

1.2 Lopende procedures

Geen.

12-07-2019

 1

1.3 Verzekeringen

De activiteiten zijn voor het faillissement beëindigd. De verzekeringen zijn vóór faillissement opgezegd.

12-07-2019

 1

1.4 Huur

De huur voor het restaurant gedeelte is per 1 april 2019 met wederzijds goedvinden beëindigd. De huur voor het hotel gedeelte is per 1 mei 2019 beëindigd.

12-07-2019

 1

1.5 Oorzaak faillissement

In de eigen aangifte het bestuur het volgende over de oorzaken van het van het faillissement opgenomen:

12-07-2019



'Hotel Oosterhout Waterlooplein BV bestaat sinds 1 februari 2016. De onderneming is actief als hotel en restaurant. Het hotel is overgenomen vanuit een faillissement. Het product was verouderd en de onderneming was genoodzaakt te verbouwen. De kwalitatieve omzet was erg laag. De verbouwing heeft langer geduurd dan voorzien. Hierdoor heeft het hotel de eerste 2 jaar minder bezetting kunnen dragen. Het bleek moeizaam om nieuwe klanten/gasten te vinden tegen de juiste prijzen. Bij de overname van het hotel zijn alle personeelsleden overgenomen hetgeen kostbaar was. Omdat het hotel een restaurant heeft met bijna 850 meter oppervlakte was de totale huurprijs erg hoog. Op de gemaakte omzet in verhouding zelfs heel erg hoog. Gesprekken met de vastgoedeigenaar om de huurprijs te verlagen liepen op niets uit. Het afstoten van het restaurant, die door de hoge personeelskosten en de hoge huur zwaar verlies maakte, was niet mogelijk. In kort: de omzetten van het hotel waren te laag en de kosten structureel te hoog. Alleen bij een structurele kostenbesparing in de huurprijs en personeelskosten zou een winstgevende en werkbare situatie ontstaan. Gesprekken om een herfinanciering aan te trekken zijn mislukt en de schuldenlasten van de belastingdienst, pandeigenaren en overige crediteuren konden op korte termijn niet worden opgelost. Bovendien konden de salarissen eind april niet geheel worden voldaan. Om grotere schulden te voorkomen moest de B.V. stoppen om in een nieuwe structuur continuïteit te kunnen bieden. De huidige schuldenlast is opgelopen naar bijna euro 300.000, - en om die reden is door Hotel Oosterhout Waterlooplein B.V. zelf het faillissement aangevraagd.'

Aanvulling curator:

In de aanloop naar het faillissement is de verpande bedrijfsinventaris door de pandhouder executoriaal verkocht. De exploitatie van het restaurant is per 1 april 2019 door een derde partij overgenomen. Een oud werknemer heeft per 1 mei 2019 de exploitatie van het hotel onder de naam A-Hotel Oosterhout B.V. voortgezet.

De curator zal de oorzaken en de gebeurtenissen in de aanloop naar het faillissement verder onderzoeken (zie ook rubriek 7).

(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



Aan de curator is meegedeeld dat de exploitatie van het restaurant niet is overgenomen maar dat het restaurant is gesloten.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

1

12-07-2019



Toelichting

Ten tijde van het faillissement was sprake van één zieke werknemer.

De overige werknemers zijn per 01-05-2019 uit dienst omdat het dienstverband eindigde of omdat zij bij de nieuwe exploitanten in dienst zijn getreden (zie 2.2).

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

32

12-07-2019



Toelichting

15 personeelsleden zijn per 1 mei 2019 overgegaan naar de nieuwe exploitant. Voor 16 personeelsleden geldt dat zij zelf ontslag hebben genomen of omdat het dienstverband eindigde.

2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
23-5-2019	1	
totaal	1	

2.4 Werkzaamheden personeel

Opzegbrief, contact personeelslid/jurist en UWV

12-07-2019



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
N.v.t.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

N.v.t.

12-07-2019



3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

N.v.t.

12-07-2019



3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

N.v.t.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting bedrijfsmiddelen

De roerende zaken (inventaris en voorraden) waren verpand aan de verhuurder/eigenaar van het onroerend goed. Eind maart 2019 is tussen de vennootschap (als pandgever) en de pandhouder een overeenkomst in de zin van art. 251 lid 2 BW afgesloten waarbij de roerende zaken voor een bedrag van EUR 40.000,- aan de pandhouder zijn verkocht. De koopsom is verrekend met de openstaande schuld (zie rubriek 5).

12-07-2019



Op datum faillissement zijn er geen roerende zaken meer aanwezig.

Op de balans zijn verder huurdersinvesteringen geactiveerd. Hiervoor is geen overnamesom betaald.

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Van de in rubriek 3.3. omschreven verkoop is mededeling aan de belastingdienst gedaan in de zin van art. 22bis Iw. De belastingdienst heeft hier niet op geacteerd.

12-07-2019



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Inventarisatie, onderzoek verkoop, contacten betrekkenen.

12-07-2019



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
--------------	------------------	----------------

N.v.t.

totaal	€ 0,00	€ 0,00
---------------	--------	--------

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Zie 3.3.

12-07-2019



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Zie 3.3.

12-07-2019



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Nog onbekend		
totaal	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

De in rubriek 3.3. bedoelde overeenkomst zien alleen op bedrijfsinventaris. Er is geen overeenkomst voor de overname van immateriële activa (o.a. goodwill, domeinnaam, website) afgesloten. Dit wordt verder onderzocht.

12-07-2019



(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



Dit onderzoek is nog niet afgerond.

(Derde verslag - 10 juli 2020)

10-07-2020



Naar verwachting kan het onderzoek in de komende verslagperiode worden afgerond.

Er is geen interesse voor de immateriële activa. Het lijkt er op dat deze geen zelfstandige waarde vertegenwoordigen.

22-01-2021



3.9 Werkzaamheden andere activa

Inventarisatie en onderzoek verkoop. Contacten pandhouder, nieuwe exploitanten.

12-07-2019




4. Debiteuren

4.1 Debiteuren


Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Volgens de administratie	€ 26.949,28		
totaal	€ 26.949,28	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

De debiteuren zijn verpand aan de verhuurder/eigenaar van het onroerend goed. Die heeft aan de debiteuren mededeling van haar pandrecht gedaan en neemt de incasso zelf ter hand. 12-07-2019
 1


(Tweede verslag - 14 januari 2020) 14-01-2020
 2

Aan de pandhouder is verzocht de curator te informeren over de voortgang van de debiteurenincasso, maar deze informatie is nog niet ontvangen.

De pandhouder heeft haar debiteurenincasso gestaakt. 05-10-2021
 5

De bestuurder ziet nog mogelijkheden om een deel van de resterende debiteuren buitengerechtelijk te innen. De pandhouder heeft afstand gedaan van haar pandrecht onder de voorwaarde dat zij 25% van de opbrengst ontvangt.

Op dit moment is er EUR 474,- ontvangen. De incasso verloopt moeizaam.

Er is nog een betaling EUR 407,- op de boedelrekening ontvangen. De overige openstaande verweren voeren op terechte gronden verweer. De incasso wordt afgerond. **22-12-2021**
 6

4.2 Werkzaamheden debiteuren

Inventarisatie, contacten pandhouder. 12-07-2019
 1

5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 260.000,00 12-07-2019
 1

Toelichting vordering van bank(en)

De vennootschap had geen bankfinanciering, maar werd gefinancierd door de verhuurder/eigenaar van het onroerend goed. Die heeft uit hoofde van twee geldleningsovereenkomsten van 2 februari 2016 en 1 april 2018 een vordering van in hoofdsom EUR 260.000,- ingediend.

5.2 Leasecontracten

N.v.t.

12-07-2019



5.3 Beschrijving zekerheden

Aan de in rubriek 5.1 omschreven geldleningsovereenkomsten zijn de volgende zekerheden verbonden:

12-07-2019



- pandrecht op de bedrijfsactiva, omvattende in ieder geval de huidige en toekomstige bedrijfsinventaris en de huidige en toekomstige voorraden;

- pandrecht op de huidige en toekomstige vorderingen.

5.4 Separatistenpositie

Zie rubrieken 3 en 4. De verpande bedrijfsinventaris is vóór het faillissement executoriaal verkocht en het pandrecht op de debiteuren is openbaar gemaakt.

12-07-2019



5.5 Eigendomsvoorbehoud

De bekende crediteuren zijn direct na het faillissement aangeschreven.

12-07-2019



Eén crediteur heeft een beroep op eigendomsvoorbehoud gedaan. Deze goederen worden opgehaald.

5.6 Retentierechten

N.v.t.

12-07-2019



5.7 Reclamerechten

N.v.t.

12-07-2019



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

N.v.t.

12-07-2019



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Inventarisatie en bestudering financieringsdocumentatie. Contacten (advocaat) pandhouder en crediteuren (eigendomsvoorbehoud).

12-07-2019



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

N.v.t. De exploitatie is al vóór het faillissement beëindigd.

12-07-2019



6.2 Financiële verslaglegging

N.v.t.

12-07-2019



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

N.v.t.

12-07-2019



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

N.v.t.

12-07-2019



6.5 Verantwoording

N.v.t.

12-07-2019



6.6 Opbrengst

Toelichting

N.v.t.

12-07-2019



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

N.v.t.

12-07-2019



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

N.v.t.

12-07-2019



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De administratie is aan de curator ter beschikking gesteld.

12-07-2019



7.2 Depot jaarrekeningen

2016: 2 augustus 2018

2017: nog niet gedeponeed.

12-07-2019



De jaarrekeningen zijn niet tijdig gedeponeed. Op de voet van art. 248 lid 2 jo lid 1 BW leidt dit tot kennelijk onbehoorlijk bestuur. Vermoed wordt dat dit een belangrijke oorzaak van het faillissement is. De bestuurder is in de gelegenheid gesteld tegenbewijs van dit vermoeden te leveren.

(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



De bestuurder is van mening dat er andere belangrijkrijke oorzaken aan het faillissement ten grondslag hebben gelegen. De curator deelt deze mening niet en heeft de bestuurder aansprakelijk gesteld voor het boedeltekort. De bestuurder voert hiertegen verweer.

Partijen zijn hierover in gesprek. Daarbij stelt de bestuurder verder dat er geen verhaalsmogelijkheden zijn. Dit wordt onderzocht.

(Derde verslag - 10 juli 2020)

10-07-2020



Met goedkeuring van de belastingdienst en de rechter-commissaris, is een minnelijke regeling met de bestuurder getroffen uit hoofde waarvan hij tegen finale kwijting EUR 100.000,- aan de boedel betaalt. Van dit bedrag is EUR 25.000,- direct betaald en wordt voor het overige bedrag, afhankelijk van de ontwikkelingen in de Coronacrisis (die de hotelbranche hard heeft getroffen), een betalingsregeling van maximaal 12 maanden getroffen.

Vanaf half oktober 2020 is Nederland in een nieuwe lockdown. Vanaf half december 2020 zijn ook de restaurants in de hotels gesloten. Vanwege deze ontwikkelingen, die de hotelbranche opnieuw zwaar raken, zijn de onderhandelingen over de betalingsregeling opgeschort tot begin april 2021.

22-01-2021



De onderhandelingen zijn opgeschort tot eind november 2021.

05-10-2021



De bestuurder heeft vanwege de Corona crisis om een nieuw uitstel van één jaar verzocht. Als compromis is afgesproken dat een nieuw uitstel van 6 maanden (tot 22 mei 2022) wordt verleend onder de voorwaarde dat er EUR 15.000,- wordt betaald. Dit bedrag is op de boedelrekening ontvangen.

22-12-2021



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

De accountant heeft een samenstellingsverklaring afgegeven.

12-07-2019



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Nog niet onderzocht.

12-07-2019



(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



Dit onderzoek is nog niet afgerond.

(Derde verslag - 10 juli 2020)

10-07-2020



Uit het onderzoek is gebleken dat de aandelen rechtsgeldig zijn volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

Nog in onderzoek. Het onderzoek richt zicht onder meer op de (executie)verkoop en de overdracht van de exploitatie in het zicht van het faillissement.

12-07-2019



Toelichting

(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



Dit onderzoek is nog niet afgerond.

Nee

10-07-2020



Toelichting

(Derde verslag - 10 juli 2020)

Behoudens de te late publicatie van de jaarrekening (zie rubriek 7.2) zijn uit het onderzoek geen aanwijzingen van onbehoorlijk bestuur naar voren gekomen.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

Nog in onderzoek.

12-07-2019



Nee

10-07-2020



Toelichting

(Derde verslag - 10 juli 2020)

Uit het onderzoek zijn geen aanwijzingen van paulianeus handelen naar voren gekomen.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



Een deel van de onderzoeken loopt nog. Er lopen gesprekken met de bestuurder over een volledige regeling waarin dan ook het gelieerde faillissement van Sheetz Management wordt betrokken. Hierbij zijn de uitkomsten van het verhaalsonderzoek van belang.

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Eerste onderzoek.

12-07-2019



(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



- onderzoek aanloop en oorzaken faillissement;
- verhaalsonderzoek bestuurder en gelieerde vennootschappen;
- gesprekken (advocaat) bestuurder en andere betrokkenen.

Derde verslag - 10 juli 2020)

10-07-2020



- verhaalsonderzoek
- onderhandelingen bestuurder
- gesprekken andere betrokkenen, waaronder belastingdienst
- overig rechtmatigheidsonderzoek

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Onder meer:

12-07-2019



- inschakelen financieel adviseur;
- loon tijdens de opzegtermijn (art. 40 Fw)

€ 2.756,20

10-07-2020



Toelichting

(Derde verslag - 2020)

Dit betreft de boedelvordering van het UWV.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 183.035,88

12-07-2019



Toelichting

Dit bedrag is inclusief de aangekondigde naheffing ex art. 29-7 Wet op de Omzetbelasting.

€ 234.721,88

14-01-2020



8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Nog niet bekend.

12-07-2019



€ 9.068,55

14-01-2020



€ 19.153,53

10-07-2020



8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

Geen.

12-07-2019



8.5 Aantal concurrente crediteuren

33

12-07-2019



38

14-01-2020



33

10-07-2020



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 499.187,45

12-07-2019



Toelichting

Dit is inclusief de vorderingen uit hoofde van de geldleningen (zie 5.1).

€ 537.276,25

14-01-2020



€ 130.136,52

10-07-2020



Toelichting

(Derde verslag - 10 juli 2020)

In het kader van de aansprakelijkstelling door de curator voor het faillissementstekort heeft de bestuurder de vorderingen bekeken. Hierdoor is een aantal vorderingen ingetrokken dan wel verminderd.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

12-07-2019



(Derde verslag - 10 juli 2020)

10-07-2020



Naar verwachting kan er een substantiële uitkering aan de preferente crediteuren worden gedaan, maar zijn er geen middelen voor een uitkering aan de concurrente crediteuren. Het faillissement zal dan vereenvoudigd worden afgewikkeld in de zin van art. 137a e.v. Fw.

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Aanschrijven en andere contacten crediteuren.

12-07-2019



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

N.v.t.

12-07-2019



9.2 Aard procedures

N.v.t.

12-07-2019



9.3 Stand procedures

N.v.t.

12-07-2019



9.4 Werkzaamheden procedures

N.v.t.

12-07-2019



10. Overig

10.1 Plan van aanpak

- onderzoek oorzaken faillissement;
- vervolg rechtmatigheidsonderzoek.

12-07-2019



(Tweede verslag - 14 januari 2020)

14-01-2020



- vervolg onderzoek oorzaken en rechtmatigheidsonderzoek;
- onderhandelingen bestuurder.

(Derde verslag - 10 juli 2020)

10-07-2020



- betalingsregeling aansprakelijkstelling.

- betalingsregeling aansprakelijkstelling (onderhandelingen opgeschort)

22-01-2021



- betalingsregeling aansprakelijkstelling (onderhandelingen opgeschort)
- debiteurenincasso

05-10-2021



- betalingsregeling aansprakelijkstelling (onderhandelingen opgeschort)

22-12-2021



10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

12-07-2019



10.3 Indiening volgend verslag

22-3-2022

22-12-2021



10.4 Werkzaamheden overig

Bijlagen

Bijlagen